



全面深入贯彻落实党的二十大精神——冀法新征程

# 助“烂尾楼”重获“新生”

## ——唐山法院构建复工复产四大司法保障机制工作纪实

□ 河北法制报记者 李胜男  
通讯员 何佳星

法院主导,管理人牵头,投资人、续建施工人、债权人、业主购房人等利益相关方积极配合,形成司法主导、行政保障、社会支持的“烂尾楼”重整良性互动机制……

近年来,唐山市中级人民法院针对工程烂尾无法交房问题,探索建立“府院联动、资金筹集、工程建设、房产分配及交付”四大司法保障机制,推动房地产市场法治化、规范化、有序化,取得良好的社会效益,实现了“保交楼、稳民生”的良好预期。

截至目前,唐山全市22个烂尾楼盘已基本实现了全面复工复产,禾木花苑、东成世嘉、大陆地产、河西里等十余个项目已经竣工或即将交付,有5个楼盘将在2年内建成交付,届时1.9万户购房户的住房问题将得到解决。

**充分发挥府院联动机制作用  
700余户业主喜迁新居**

为进一步完善破产审判工作中“府院联动”统一协调机制,唐山市中院积极推动建立“府院联动”及督导推进机制,联合多部门制定《关于建立企业破产工作府院联动统一协调机制的实施意见》,明确统筹推进破产程序中的业务协调、信息交流等工作,妥善处理破产企业职工安置和利益保障问题,确保房地产企业破产工作有序、稳步推进。

禾木花苑项目位于唐山市路北区,于2008年开盘,后因开发商金凤桐房地产开发有限公司资金链断裂一直未能完工,项目停滞多年。2017年,唐山市中院依法裁定受理金凤桐公司破产重整一案。这是唐山市中院受理的全市首例房地产破产重整案件。

唐山市中院与唐山市政府联

动,协调解决破产重整过程中的重大疑难问题,为破产重整提供了有力保障。通过摇号方式指定管理人后,唐山市中院依法指导管理人完成了债权申报、审计、评估、招募投资人、制定“重整计划草案”等工作。

2021年5月,唐山市中院裁定批准了禾木花苑项目“重整计划”。在唐山市中院、唐山市政府及破产管理人的监督协调下,禾木花苑项目复工复产工作顺利进行,项目投资方进场,按照重整计划开始工程续建和债务清偿工作,千方百计组织施工确保复工复产,债务清偿也按照重整计划如期进行。2021年9月份,禾木花苑项目依法重整成功。

4年多里,唐山市中院还陆续审理该破产重整案衍生诉讼百余起。禾木花苑项目重整成功并实现了提前竣工,让长期困扰路北区发展与稳定的“顽疾”和群众忧心不已的难题得以彻底解决。

日前,禾木花苑小区项目竣工,按照住建标准已达入住条件,开发商分发住房钥匙,356家动迁户、414家购房户按计划喜迁新居。

**完善工程建设司法保障机制  
更好保护债权人利益**

在办理破产重整案中,唐山市中院建立续建及新建工程司法保障机制,加大对工期进度、工程质量与安全的监督考核力度,定期深入施工现场进行检查监督,促进施工方按期按质施工,保障工程续建按期完成。

远大房地产开发有限公司于2011年5月启动联合楼节能改造项目,该项目是集商业、公寓、住宅为一体的城市综合项目,曾多次停工复工,后于2017年6月停工。经审计,远大公司资产总额约7.32亿元,负债总额约为8.52亿元,资不抵债,涉及261户回迁居民及213家购房

债权人、235家其他债权人权益。

2017年12月,唐山市中院受理了远大公司的破产重整申请。“感谢法院,让我们盼望新房多年的居民们重新看到了希望。”联合楼节能改造项目购房户和回迁户代表将两面锦旗送到唐山市中院表示感谢。

为解决群众的“急难愁盼”,唐山市中院党组多次就该案组织召开专项会议,对有关问题进行深入研究讨论;多次参加政府组织的烂尾楼项目协调处理办公会,汇报案件情况,指出法律程序中存在的重点、难点问题并提出建议。

唐山市中院在破产重整中遇到问题,积极以能动司法践行公正与效率。在新冠肺炎疫情防控期间,该院指导管理人采用网络方式召开债权人会议;在第一次招募的重整方提供的重整计划未表决通过的情况下,指导管理人进行重整方的二次招募;受理破产重整衍生诉讼三十多起,积极推动重整工作的进行,更好地保护了债权人的利益。

2021年8月,因重整投资人不能执行重整计划,致使重整工作陷入僵局,广大债权人的利益丧失保障。此时,唐山市中院与路北区政府积极发挥府院联动效能,在经过多轮会议研讨、方案筛选后,最终由唐山解联房地产开发有限公司担任重整投资人继续执行重整计划。

2022年11月,远大公司破产重整案件进入执行阶段,解联公司积极清偿债权,同时招募央企作为工程续建单位,保障了联合楼节能改造项目的质量与进度,得到了债权人的支持与肯定,稳定了民心。

目前,联合楼节能改造项目工程主体结构已封顶,二次结构施工已完成总量的90%,安装工程已完成总量的55%以上,按照现在的工程进度,有望提早实现为回迁户和

购房人交房。

**构建复工复产司法保障机制  
多举措力促“保交楼 稳民生”**

唐山禾木花苑项目破产重整案和远大房地产公司破产重整案是唐山法院建立“烂尾楼盘”复工复产司法保障机制,实现“保交楼、稳民生”目标的范例。

唐山市中院建立资金筹集保障机制,制定加大资产清理工作制度,通过清理资产确保资金筹集,实现成功续建。对于借入的用于续建工程的资金依法定性为共益债务,打通资金进入通道。截至目前,该院引进新投资主体9个,资金约40亿元。同时,他们加强专用资金监管,严禁用于债务清偿。

为避免出现二次烂尾现象,唐山市中院建立续建及新建工程司法保障机制。他们制定实施续建新建工程发包主体否决制度和承包单位选任不良信用及挂靠施工否决制度,对既没有资金实力又没有建设工程经验的,在招募或选任阶段予以否决和淘汰。

该院建立民生优先社会稳定至上的资产分配机制,房屋建成交付时,严格按照法律规定的债权清偿顺序,指导管理人制定分配方案,优先保障被拆迁人请求权和消费者购房人请求权,特别是一些商业项目的购房户,也视同消费者购房人给予权利保障,解决民生问题,维护社会稳定。

“保交楼”,一头连着人民群众的切身利益,一头连着社会和经济稳定。唐山市中院坚持“以人民为中心”的发展理念,努力提高司法服务水平,采取惠民生、暖民心的举措,妥善处理与人民群众切身利益息息相关的案件,持续优化法治化营商环境,为经济发展大局和社会安全稳定提供了强有力的司法服务和保障。

承德市中院与双桥区  
政府加强府院联动

**推动行政争议案件实质性化解**

河北法制报讯(王静)5月8日,承德市中级人民法院与双桥区政府联动召开重点领域行政纠纷源头治理专题会议,针对双桥辖区内重点项目征占土地补偿及城市行政管理中行政执法等重点领域行政争议问题进行专题会商。

会议以具体案例为切入点,府院联合把脉,确诊矛盾根源,坚持“减存量、控增量、防变量”,推进行政争议实质性化解。双方经会商达成共识,加强府院联动常态化机制建设,聚焦行政

争议多发的重点领域,坚持府院联动向纵深发展,从个案协调、诉前诉中化解,向前端治理、源头预防转变;正视行政执法过程中存在的问题,更新行政执法理念、规范执法行为,提升行政执法水平;成立行政争议个案化解专班,绘制工期图,明确责任单位及化解人员,促进行政争议实质性化解;依托“三个一+”工作机制,针对行政争议多发领域分析原因、补齐短板,充分发挥镇、街、村基层党组织作用,推动基层社会治理。

**广泛征求意见 扩大宣传效果  
廊坊市中院组织召开  
《海霞法治讲堂》座谈会**

河北法制报讯(王建军)为提升法治副校长数字化普法课程《海霞法治讲堂》的制作水平,营造强大法治宣传声势,5月16日,廊坊市中级人民法院邀请人大代表、政协委员、妇联、学校等单位人员召开座谈会,共同为《海霞法治讲堂》的制作、宣传和推广出谋划策。

《海霞法治讲堂》是廊坊市中院以少年庭庭长张海霞为原型,运用数字虚拟技术,制成海霞法官AI形象,针对未成年人心理特点,为中小学生量身定制、研发的一款高科技普法视频

课程。与会人员共同观看了《海霞法治讲堂》第一期《向校园暴力说“不”》视频课程。在交流发言中,各界代表对廊坊市中院创新法治宣传模式,运用AI法官形象数字科技方式进行普法宣传的做法表示称赞,对《海霞法治讲堂》的形式、内容、效果均给予了充分肯定,并围绕普法具体内容等方面进行讨论,提出了意见建议。廊坊市中院相关负责人表示,该院将继续广泛认真听取社会各界的意见建议,丰富内容创新形式,强化制作水平,提高作品质量。

**衡水市中院联合多部门  
开展普法宣传活动**

**提高群众防范非法集资意识**

河北法制报讯(张贺)5月15日,衡水市中级人民法院联合处非办、公安局、检察院等多家单位在人民广场开展了防范非法集资普法宣传活动,提高群众对非法集资的防范意识和能力,从源头上防范化解非法集资风险,维护社会和谐稳定。

衡水市中院干警通过设立咨询台、悬挂横幅、发放宣传资料、现场解答咨询等多种形式,向广大群众普及非法集资

的违法性、危害性,同时用通俗易懂的语言和典型生动的案例向群众解释“什么叫非法集资”“当前非法集资的表现形式”“如何甄别非法集资”,以及有关法律、法规和政策。

此次活动共发放宣传资料500余份、宣传手册100余个,引导广大群众自觉防范和抵制非法集资,为维护良好市场秩序和社会和谐稳定、保护人民群众合法权益营造了良好氛围。

法律责任和风险告知,最终促使施工方同意了补偿总额。40余户居民接受了不等额补偿的调解方案,这一系列案件得以成功化解在诉前。

为了最大限度实现案结事了人和,桥西区法院在干警中牢固树立有效纠纷、一个纠纷就是一个案件的理念,能在诉前化解的不推到一审,能在一审化解的不推到二审,切实防止程序空转。“老法官调解室”的夏武岐就是其中的典型代表。

夏武岐曾在河北高院工作近三十载,综合素质高、业务能力强、法律功底扎实,退休后主动从事调解工作已达8年之久。他调解的一起继承纠纷中,被告岳父、妻子先后去世,被告岳母认为自己对女儿遗产享有继承权,但被告觉得岳父离世在先,岳父的遗产应有妻子继承份额并作为妻子去世后遗产再由自己继承。双方各执一词,利益关系复杂。这起纠纷进入诉讼程序也符合逻辑。夏武岐凭借多年的专业素养理顺法律逻辑,以“过来人”的姿态掌握当事人内心症结,反复与双方算“经济账”、打“感情牌”、讲“法理情”,最终实现遗产科学分割。(下转第6版)



为全面做好未成年人权益司法保护和犯罪预防工作,切实有效推进未成年人法治宣传教育,5月12日,隆化县人民法院政治部主任裴冰以法治副校长身份应邀参加隆化县第五小学“第一届粉红日——拒绝校园欺凌日”活动。裴冰以“预防校园欺凌”为主题,通过问答游戏与学生互动,帮助同学们了解校园欺凌的概念、具体表现形式,警示孩子们明辨是非,远离犯罪,坚决向校园欺凌说“不”。图为裴冰与孩子们互动。  
姜禹含 摄

# 用高效解纷服务高质量发展

## ——石家庄市桥西区法院多元解纷体系创新发展纪实

□ 河北法制报记者 曹永学

“这起案件的难点就在于夫妻二人离婚后一方与他人签订借款协议,而另一方在该协议上签字是否应该承担责任……”

每天早晨上班前,石家庄市桥西区人民法院诉调对接中心的晨例会都会准时召开,立案庭副庭长、诉调对接中心负责人郝红艳组织大家对过去一天的典型案例、法律适用和棘手问题进行分析,化疑解难。

石家庄市桥西区人民法院诉调对接中心是该院的一张“名片”,2019年被评为“全国法院‘一站式’建设先进单位”。至高荣誉并没有成为他们歇一歇功劳簿,相反,这几年石家庄市快速发展引发的新问题和人民群众日益提升的

高标准司法诉求,促使桥西区法院党组重新谋划,改革重塑,推动多元解纷体系创新突破,服务社会高质量发展。

过往看似成熟的多元解纷体系成了创新突破的“瓶颈”,破解的方法在哪里?

理念是行动的先导。桥西区法院党组经过认真剖析,意识到根本问题是思想跟不上,理念不适应。院党组深刻领悟习近平新时代中国特色社会主义思想内涵,将习近平法治思想内化于心、外化于行,在实践中做深做实“抓前端、治未病”,把诉调对接的“调”再向前向深延伸。

桥西区法院与辖区17个办事处、20个村委会、132个社区居委会建立常态化工作联系,积极融入社会治理工作大局,创新完善“法官巡回+司法所常驻”“定期指导+随时响应”工作机制,创

建了石家庄市首个社区法庭,充分整合法院、社区居委会和人民调解委员会等纠纷解决资源,在群众家门口就地化解矛盾纠纷,让群众感受到看得见、摸得着的公平正义。

诉调对接中心专门建立了包括街道办事处书记、居委会主任、法官、司法所所长、人民调解员在内的“西法驿站”微信群,遇有纠纷第一时间派员调处,特别是针对物业纠纷、劳动争议、房屋买卖纠纷等群体性苗头矛盾纠纷,立案庭庭长、分管副院长直接介入。在一起噪声污染纠纷中,受侵害居民多达40余户,且存在居民之间补偿意见不尽一致、施工已结束两年难以取证等复杂情况。桥西区法院立案庭庭长曹利伟组织工作人员到街道办现场调解,根据不同情况,分别制定补偿方案,经过释明